



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Luziânia
Goiás, Comarca de Luziânia-GO
Renato de Carvalho Ayres – Oficial Registrador

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Renato de Carvalho Ayres, Oficial Registrador do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Luziânia, Estado de Goiás.

CNM: 147660.2.0044670-61

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 44.670**, e que foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original cujo o é o seguinte: **IMÓVEL**: Apartamento **101**, localizado no **1º Pavimento**, do **RESIDENCIAL PARIS**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **Parque Estrela D'Alva IX**, será composto por 01 sacada gourmet, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro social e 02 quartos, com área privativa de **64,44 m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,78 m²; área comum de divisão proporcional de 5,465 m²; área comum total de 16,245 m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,16666666; área total real de 80,685 m²; área equivalente total de 66,675 m²; área de terreno de uso exclusivo de 0,00 m²; área de terreno de uso comum de 60,00 m²; área de terreno total de 60,00 m², e vaga de estacionamento descoberta 101. A ser edificado no lote **08** da quadra **128**, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 227, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 07, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 06, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 10, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA**: **DIX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, empresa com sede na Avenida 136, Quadra F44, Lote 02E, Sala 92B, Edifício Nasa, Setor Sul, Goiânia - GO, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 09.186.846/0001-32**. **REGISTRO ANTERIOR**: **R-1, R-2 e Av-3, objeto da Matrícula nº 42.701 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 13/03/2023. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-1=44.670 - Luziânia - GO, 13 de março de 2023. ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade, em 25/01/2023, prenotado nesta Serventia sob o nº **59.479**, em 10/02/2023. Este Apartamento será construído de acordo com as normas do **Programa Casa Verde e Amarela**, no valor de R\$ 91.604,20 (noventa e um mil seiscientos e quatro reais e vinte centavos). Matrícula: R\$ 25,83; FUNDESP (10%): R\$ 2,58; FUNEMP (3%): R\$ 0,77; FUNCOMP (3%): R\$ 0,77; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,52; FUNPROGE (2%): R\$ 0,52; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,32; ISSQN (3%): R\$ 0,77. **Selo Eletrônico: 00812302012195428920013**. A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-2=44.670 - Luziânia - GO, 13 de março de 2023. INCORPORAÇÃO. O imóvel objeto desta matrícula está sendo edificado sob o regime de **Incorporação**, nos termos da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, de acordo com Memorial de Incorporação arquivado nesta Serventia e registrado sob o nº **R-2=42.701**, prenotado nesta Serventia sob o nº **59.479**, em 10/02/2023. Emolumentos: R\$ 2,17;



Valide aqui
este documento

FUNDESP (10%): R\$ 0,22; FUNEMP (3%): R\$ 0,07; FUNCOMP (3%): R\$ 0,07; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,04; FUNPROGE (2%): R\$ 0,04; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,03; ISSQN (3%): R\$ 0,07. **Selo Eletrônico: 00812302012195428920013.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-3=44.670 - Luziânia - GO, 13 de março de 2023. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. O imóvel objeto desta matrícula, foi submetido ao **REGIME DA AFETAÇÃO**, previsto na Lei de nº.10.931/2004 e artigos 31-A, 31-B e ss. da Lei nº. 4.591/64, conforme consta da averbação **Av-3=42.701**, prenotada nesta Serventia sob o nº **59.479**, em 10/02/2023. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

Av-4=44.670 - Luziânia - GO, 18 de maio de 2023. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento, datado de 24/04/2023 pela proprietária **Dix Empreendimentos Imobiliários Ltda**, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **61.988**, em 08/05/2023, foi pedido que se averbasse e como averbado fica o número da Inscrição Municipal do presente imóvel, qual seja, **CCI nº 412737**, conforme Relatório de Espelho do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, em 09/05/2023. Busca: R\$ 8,33; Averbação: R\$ 20,00; FUNDESP (10%): R\$ 2,83; FUNEMP (3%): R\$ 0,85; FUNCOMP (3%): R\$ 0,85; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,57; FUNPROGE (2%): R\$ 0,57; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,35; ISSQN (3%): R\$ 0,85. **Selo Eletrônico: 00812305012193028920067.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-5=44.670 - Luziânia - GO, 18 de maio de 2023. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Pela proprietária **Dix Empreendimentos Imobiliários Ltda**, acima qualificada, a requerimento firmado nesta cidade, em 24/04/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **61.988**, em 08/05/2023, foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, a saber: **APARTAMENTO 101**, composto por 01 sacada gourmet, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro social e 02 quartos, com área privativa de **64,44 m²**. Tudo de acordo com planta e memorial descritivo, elaborados sob a responsabilidade técnica do engenheiro civil, Franquillar Pereira Costa, CREA 6202/D-DF; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020220263155, registrada pelo CREA-GO, em 20/10/2022; Carta de Habite-se nº 145/2023, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 18/04/2023, assinada por Arthur de Araújo Melo, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - CND, Aferição: nº **90.014.74106/77-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 05/05/2023, com validade até 01/11/2023. Foi atribuído à construção o valor atualizado de R\$ 91.714,21 (noventa e um mil setecentos e quatorze reais e vinte e um centavos), conforme Quadro III e IV A da ABNT NBR 12.721 e declarado que a construção se enquadra no **Programa Casa Verde e Amarela**. Averbação: R\$ 174,36; FUNDESP (10%): R\$ 17,44; FUNEMP (3%): R\$ 5,23; FUNCOMP (3%): R\$ 5,23; FEPADSAJ (2%): R\$ 3,49; FUNPROGE (2%): R\$ 3,49; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 2,18; ISSQN (3%): R\$ 5,23. **Selo Eletrônico: 00812305012193028920067.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

Av-6=44.670 - Luziânia - GO, 18 de maio de 2023. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número R-7=42.701 e registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número **5.659**, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº **61.990**, em 08/05/2023. Busca: R\$ 8,33; Registro: R\$ 2,17; Averbação: R\$ 20,00; FUNDESP (10%): R\$ 3,05; FUNEMP (3%): R\$ 0,92; FUNCOMP (3%): R\$ 0,92; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,61; FUNPROGE (2%): R\$ 0,61; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,38; ISSQN (3%): R\$ 0,92. **Selo Eletrônico: 00812305012193028920068.** A Oficial Respondente (a) **GCMS.**

R-7=44.670 - Luziânia - GO, 29 de agosto de 2023. COMPRA E VENDA. Em virtude de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), MO30173Av094 - HH200.251, nº



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Luziânia
Goiás, Comarca de Luziânia-GO
Renato de Carvalho Ayres – Oficial Registrador

8.4444.3057239-6, firmado em Brasília - DF, em 21/08/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **65.313** em 22/08/2023, celebrado entre a proprietária **DIX Empreendimentos Imobiliários Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **DENIZE DA SILVA DINO GONÇALVES**, brasileira, nascida em 13/09/1979, divorciada, declarou não conviver em união estável, farmacêutica, portadora da **CI nº 1830900 PC-DF** e inscrita no **CPF nº 701.297.031-68**, residente e domiciliada no Setor L, Quadra 34, Lote 81, Casa 02, Setor Leste, Gama em Brasília - DF, como compradora e devedora fiduciante e, ainda como credora fiduciária a **Caixa Econômica Federal - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais), Duam nº 8230611, pago em 21/08/2023, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 36.480,00 (trinta e seis mil e quatrocentos e oitenta reais) recursos próprios; R\$ 2.520,00 (dois mil e quinhentos e vinte reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 156.000,00 (cento e cinquenta e seis mil reais) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a L e pelos itens 1 a 31, apresentado em 04 vias, das quais uma fica arquivada nesta Serventia. **Taxa Judiciária:** R\$ 18,87. Prenotação - R\$ 5,00, Busca - R\$ 8,33, Registro - R\$ 1.176,65; FUNDESP (10%): R\$ 119,00; FUNEMP (3%): R\$ 35,70; FUNCOMP (3%): R\$ 35,70; FEPADSAJ (2%): R\$ 23,80; FUNPROGE (2%): R\$ 23,80; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 14,87; ISSQN (3%): R\$ 35,70. **Selo Eletrônico: 00812308212304128920011.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

R-8=44.670 - Luziânia - GO, 29 de agosto de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **65.313**, em 22/08/2023, em seu item 11, foi este imóvel dado em **alienação fiduciária** à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R\$ 156.000,00 (cento e cinquenta e seis mil reais), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5.5000% e efetiva de 5.6407%, com o valor da primeira prestação de R\$ 965,39 (novecentos e sessenta e cinco reais e trinta e nove centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 20/09/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). Registro - R\$ 1.176,65; FUNDESP (10%): R\$ 117,67; FUNEMP (3%): R\$ 35,30; FUNCOMP (3%): R\$ 35,30; FEPADSAJ (2%): R\$ 23,53; FUNPROGE (2%): R\$ 23,53; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 14,71; ISSQN (3%): R\$ 35,30. **Selo Eletrônico: 00812308212304128920011.** A Oficial Respondente (a) **GCMS**.

Av-9=44.670 - Luziânia - GO, 03 de agosto de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 21/11/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **94.250**, em 21/11/2025, com base no art. 26/26-A da Lei nº 9.514/1997, a devedora fiduciante foi devidamente intimada para quitar, no prazo legal, a dívida objeto do negócio fiduciário registrado no **R.8**, porém não o fez. Sendo assim, com a comprovação do pagamento do imposto de transmissão devido, consolida-se a propriedade do imóvel, que antes era fiduciária (direito real de garantia), em **propriedade plena**, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no **CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, Brasília/DF, pelo valor de R\$



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/975MD-U6EZD-KDSCY-2W7YU>

208.119,03 (duzentos e oito mil cento e dezenove reais e três centavos). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 208.119,03 (duzentos e oito mil cento e dezenove reais e três centavos) Sobre a propriedade ora consolidada pesa a **RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** do art. 27 da Lei 9.514/1997, que obriga a ex-credora, ora proprietária, a promover dois leilões públicos para a venda da propriedade. Taxa Judiciária: R\$ 19,78; Prenotação: R\$ 10,66; Busca: R\$ 17,77; Averbação: R\$ 752,73; ISSQN (3%): R\$ 23,43; FUNDESP (10%): R\$ 78,12; FUNEMP (3%): R\$ 23,43; FUNCOMP (6%): R\$ 46,87; FEPADSAJ (2%): R\$ 15,62; FUNPROGE (2%): R\$ 15,62; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 9,76. Selo Eletrônico: **00812511213084325430028**. Assinado digitalmente por Dannylo de Almeida Mendonça Lima - Escrevente.

Emols.:	R\$	92,79	Taxa Jud.:	R\$	19,99
Fundes.:	R\$	9,28	Funemp.:	R\$	2,78
Funcomp:	R\$	5,57	Fepadsaj.:	R\$	1,86
Funproge:	R\$	1,86	Fundepeg.:	R\$	1,16
ISS:	R\$	2,78	Total:	R\$	138,07

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 04/08/2026



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812608032924534420096

Consulte este selo em: <https://extrajudicial.tjgo.jus.br>

ATENÇÃO

1 - Para fins de transmissão (compra e venda, permuta, doação, etc.), essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme estabelece o art. 1º, IV, b, do Decreto n. 93.240/1986, que regulamenta a Lei n. 7.433/1985.

2 - Segundo o art. 1º, da Lei n. 20.955/2020, constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral dos Fundos Institucionais de que trata o art. 15, § 1º, da Lei n. 19.191/2015, com base de cálculo na Tabela XIII, da Lei n. 14.376/2002, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.